



Ordoqui, Javier Martín

Territorio y gobernabilidad ambiental: Análisis y reflexiones para el turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires

III Jornadas del Doctorado en Geografía

29 y 30 de septiembre de 2010.

Este documento está disponible para su consulta y descarga en [Memoria Académica](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar), el repositorio institucional de la **Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la Universidad Nacional de La Plata**, que procura la reunión, el registro, la difusión y la preservación de la producción científico-académica editada e inédita de los miembros de su comunidad académica. Para más información, visite el sitio

www.memoria.fahce.unlp.edu.ar

Esta iniciativa está a cargo de BIBHUMA, la Biblioteca de la Facultad, que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados. Para más información, visite el sitio

www.bibhuma.fahce.unlp.edu.ar

Cita sugerida

Ordoqui, J. M. (2010) Territorio y gobernabilidad ambiental: Análisis y reflexiones para el turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la provincia de Buenos Aires [en línea]. III Jornadas del Doctorado en Geografía, 29 y 30 de septiembre de 2010, La Plata. Desafíos teóricos y compromiso social en la Argentina de hoy. Disponible en Memoria Académica:

http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.1493/ev.1493.pdf

Licenciamiento

Esta obra está bajo una licencia Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5 Argentina de Creative Commons.

Para ver una copia breve de esta licencia, visite

[http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/.](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/)

Para ver la licencia completa en código legal, visite

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/legalcode.>

O envíe una carta a Creative Commons, 559 Nathan Abbott Way, Stanford, California 94305, USA.

TERRITORIO Y GOBERNABILIDAD AMBIENTAL: ANÁLISIS Y REFLEXIONES PARA EL TURISMO DE SOL Y PLAYA EN EL LITORAL MARÍTIMO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Javier Martín Ordoqui

jmordoqui@hotmail.com

Resumen

El impacto del turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires; Argentina, necesita una caracterización y análisis en relación con la construcción del territorio y las transformaciones en el paisaje y en el ambiente ocurridas en sus costas. El objetivo principal de este trabajo será establecer una aproximación teórica y epistemológica para el estudio de la evolución histórica, el estado de sus playas, el riesgo de erosión marina, el avance del medio construido en el frente costero y las políticas de gestión territorial para el ambiente costero. Así se permitirá denotar la articulación entre la actividad turística con la gobernabilidad ambiental y las capacidades de generar herramientas participativas.

Palabras claves

Turismo de sol y playa, gobernabilidad ambiental, territorio, Provincia de Buenos Aires, litoral marítimo.

Introducción

Este trabajo plantea el estudio de los conflictos generados por el despliegue del turismo de sol y playa en el litoral marítimo de la Provincia de Buenos Aires y su vinculación con la gobernabilidad ambiental de la actividad en su espacialidad costera. Los resultados de esta investigación procuran contribuir con herramientas propositivas de gestión en el territorio para producir cambios ante los deterioros evidenciados en las playas y frentes costeros de Mar del Plata en el Partido de General Pueyrredón, Mar de las Pampas en el Partido de Villa Gesell, Pinamar en el Partido de Pinamar y Mar de Ajó en el Partido de la Costa.

La hipótesis central de trabajo consiste en que la forma en que se ha construido y apropiado el territorio en el litoral marítimo bonaerense mediante la actividad turística de sol y playa en los asentamientos turísticos-balnearios bajo estudio ha tenido un impacto negativo en el ambiente costero donde se despliega. A su vez, las nuevas formas y manifestaciones del turismo en los inicios del siglo XXI relacionadas a las distintas racionalidades de los actores sociales intervinientes continúan alterando negativamente el ambiente costero del área de estudio. Por lo tanto, la incorporación de proyectos participativos mediante pautas de gobernabilidad ambiental permitirá un desarrollo sostenible en los asentamientos turísticos balnearios, que se visualizará en mayores beneficios ambientales, sociales, económicos y culturales para los pobladores locales.

Luego del análisis teórico- epistemológico que ayudarán a la materialización de los marcos conceptuales apropiados, el trabajo constará con el estudio empírico realizado sobre uno de los sitios elegidos para su investigación particular. El asentamiento turístico- balneario tomado en cuenta ha sido Mar de las Pampas, villa balnearia ubicada hacia el sur del Partido de Villa Gesell.

Metodología de trabajo

La metodología de esta investigación tuvo distintas etapas. Se comenzó por la búsqueda, selección y consulta de material bibliográfico relacionados a la temática para la construcción de los marcos teóricos: El análisis de las fuentes de información y los relevamientos y trabajos de campo en el área se produjo para obtener la localización de los puntos críticos de estudio. Luego se llevó adelante la caracterización y problematización de los lugares estudiados para establecer cómo se desarrolló la construcción del territorio.

Durante los relevamientos se realizaron encuestas y entrevistas a los usuarios de las playas, también entrevistas a informantes claves y relevamientos fotográficos para identificar los procesos visualizados en las observaciones directas. A su vez, se describió intensivamente el deterioro ambiental de las zonas con mediciones y análisis de los avances de procesos erosivos y del estado de las playas en relación a su medio construido para poder evaluar con herramientas cualitativas las modificaciones realizadas sobre el medio físico- natural.

Perspectiva territorial para el turismo de sol y playa

El turismo se apropia del territorio, produce su redefinición y resignificación al transformarlo mediante los actores y agentes que actúan en distintas escalas y dimensiones. El estudio del turismo de sol y playa conlleva el relacionamiento de lo que ocurre en determinada franja costera con lo que sucede en dinámicas mayores, relacionadas a procesos de mayor escala. Porciones valiosas de los territorios costeros se han transforman en espacios turísticos relacionados por cómo se ha desenvuelto la actividad en el mundo. El paso de la exclusividad a la masividad y la aparición de nuevas exclusividades ocurren por fenómenos que se extienden más allá de sus playas. Una perspectiva territorial será valiosa para la visualización de las megatendencias turísticas y los impactos que tienen en los procesos regionales. Se asume que “El territorio no es meramente el ámbito donde el turismo acontece, sino que, como parte de la dinámica social general, participa activamente, a partir de sus especificidades, en el hecho turístico. Esto significa que la dimensión territorial debe ser analizada como parte de los procesos que llevan al desarrollo del turismo y a su transformación a lo largo del tiempo” (Bertoncello, 2008).

Las ocupaciones del territorio para el turismo han necesitado de intervenciones en el medio que dotaron distintivamente a los asentamientos, según el contexto histórico en el que tomaron fisonomía. Los espacios turísticos de la masividad y los alternativos a ellos han modificado sus condiciones originales de turistificación: “La funcionalización del espacio representará convertirlo en un medio de producción específico del que se pueden aprovechar ciertos recursos geofísicos contenidos en él. Interesa darse cuenta de que el espacio como soporte, tal como se nos ofrece en sus características geofísicas, debe ser actuado para que sea posible utilizarlo e una función concreta cuando ésta ha de integrarse en el sistema productivo. Aquí es donde pueden aparecer problemas de competencia social entre agentes interesados en atribuir funciones distintas a un mismo territorio” (Sánchez, 1985).

Los sectores litorales, deben ser pensados como espacios complejos, ya que a diferencia de otros espacios, la *turistificación* del litoral depende, originalmente, de los recursos naturales desplegados

en la costa y de la manifestación en el frente costero los procesos de territorialización turística, donde se radican las actividades del ocio recreativo, sus equipamientos y servicios.

Evolución y despliegue territorial del turismo de sol y playa en el litoral marítimo bonaerense

El litoral marítimo bonaerense bajo estudio es heterogéneo, en primer lugar, por la diversidad de geoformas costeras existentes: la costa baja de médanos y playas amplias situada desde Punta Rasa en el norte del Partido de la Costa hasta la Laguna de Mar Chiquita. Un segundo sector desde el sur del Partido de Mar Chiquita hasta Punta Florida en el Partido de Necochea compuesto por costas de barrancas y acantilados con alternancia de costas bajas y accidentes costeros.

La configuración socio territorial del litoral marítimo bonaerense está marcada por el surgimiento desde finales del siglo XIX de diversas formas de urbanización ligada al turismo de sol y playa, que han originado una compleja organización espacial con particulares funcionalizaciones de características ambientales y de recursos paisajísticos, culturales y sociales, que han influido como factor histórico en el proceso fundacional de las urbanizaciones turísticas de la región: "Las costas marinas bonaerenses son en su mayoría bajas, de sedimento no consolidado y conforman un cordón costero medanoso. Durante el siglo XIX y gran parte del XX se las consideraban estériles e improductivas, aptas únicamente para la extracción de arena. En 1874 comenzó el trazado de un nuevo pueblo de 100 manzanas en Mar del Plata, dando así origen al mayor centro veraniego del país, y su éxito fue tal que rápidamente se llevaron a cabo proyectos similares... cabe destacar la fundación de Miramar (1888). Ambas ciudades se asientan sobre el único sector de la costa bonaerense que tiene costas acantiladas y esta ventaja natural favoreció un desarrollo temprano de las mismas. En contraposición, la urbanización del cordón costero del noreste bonaerense, que comenzó ambiciosamente en Ostende a principios del Siglo XX, debió ser abandonado debido a la falta de técnicas apropiadas para la consolidación del terreno, las que se desarrollarían recién en la década de 1930" (Dadon, 2002)

En los primeros asentamientos balnearios, ligados al turismo exclusivo, los fundadores fueron los promotores inmobiliarios responsables de iniciar la turistificación del litoral. Esta etapa estuvo vigente hasta la década de 1930, cuando se generó la apertura de los balnearios a segmentos poblacionales medios y populares. Este proceso se evidenció en la sustitución de las villas exclusivas por el desarrollo de ciudades con edificaciones intensivas sobre el frente costero.

El Estado, los promotores inmobiliarios, las firmas constructoras y los sectores populares son los actores protagónicos de las dinámicas que dieron base al proceso de democratización de las playas.

Ese turismo masivo mantiene una fase de crisis desde la década de 1970 vinculada a los contextos del país y del mundo. Los espacios de la masividad pierden competitividad a causa de la degradación urbano-ambiental, la política cambiaria beneficiaria del turismo emisor, cambios en el modelo de gestión del turismo y el surgimiento de nuevas ofertas. Durante la década de 1990 se consolidó el nuevo modelo basado en la fragmentación. El turismo masivo continuó en declive con el empobrecimiento de los sectores medios y bajos y se potenciaron los enclaves turísticos para las clases beneficiadas. Mar del Plata se transformó en caso ejemplificador de estos vectores: “Se generaron una serie de proyectos de “jerarquización” de la oferta de recreación vía un paquete de normas y dispositivos de interpretación que estimulaban las “iniciativas privadas. En el devenir iluso de recuperar el “Biarritz perdido” y su “turismo de calidad” y de dejar atrás “las consecuencias” sociales y ambientales de un turismo masivo que rememoraba la misa colectiva, se buscaban e inventaban productos más afines a las nuevas modas que dictaba el mercado de ocio”. (Cicalese, G. 2005).

La primera década del siglo XXI estuvo marcada por la recuperación del turismo interno en Argentina con la aparición de nuevos espacios turísticos en el litoral marítimo bonaerense: surgieron condiciones de neoexclusividad y de nuevas formas y modalidades en el uso de la playa. La gestión del turismo ha incorporado políticas de planificación, manejo costero y reglamentaciones ambientales por la magnitud que han evidenciado las problemáticas asociadas al desarrollo turístico.

En el área de estudio se han distinguido distintas formas de construcción turístico-balnearia como las ciudades balnearias (de mayor y menor escala) y las villas balnearias (neoexclusivas o de turismo familiar). Las ciudades albergan importantes volúmenes de turistas, tienen una urbanización intensiva con edificaciones en altura sobre el frente costero y despliegan un hinterland turístico extenso. Estas urbanizaciones poseen conflictos y problemáticas como la contaminación de aguas costeras de uso balneario, procesos de erosión marina con impactos sobre el recurso paisajístico, la infraestructura urbana y el ambiente costero. Poseen un alto nivel de promoción turística, intenso crecimiento urbano- poblacional y algunas han diversificado su economía. Este grupo abarca a Mar del Plata y Pinamar en la escala mayor y a Mar de Ajó en su menor.

En los últimos años del siglo XX y principios del XXI han surgido villas balnearias que poseen nuevas lógicas de desarrollo turístico y de sociabilidad. Allí se ha modificado el ambiente costero con elementos naturales mediante la sobreforestación de sus médanos, la erosión producto de la

urbanización intensa sobre la costa, además de la transformación de las playas en sitios de moda excluyentes. Estos son vectores que construyen el neoexclusivismo. Las villas más reconocidas son Mar de las Pampas en el Partido de Villa Gesell y Cariló en el Partido de Pinamar. Aunque la intervención territorial ha sido intensa con la fijación de médanos, la ocupación de su frentes costeros aún no se ha consolidado, pero debido a una valorización paisajística basada en criterios especulativos.

Gobernabilidad Ambiental y su necesaria reconceptualización

Las cuestiones referidas a la gobernabilidad han sido incorporadas a las nociones vinculadas al medio ambiente, desarrollo sustentable y desarrollo local por organismos internacionales y estamentos de gobierno de los estados. Se vieron favorecidas por el impulso del abordaje desde la gestión pública hacia lo ambiental debido a la conciencia extendida en la sociedad sobre la magnitud de la crisis ambiental que manifiesta el mundo desde hace décadas.

Con respecto a la gobernabilidad se partirá de la definición que sostiene que *se refiere al ejercicio eficiente, eficaz y legítimo del poder y la autoridad para el logro de objetivos económicos y sociales* (Sagasti, 1996). La gobernabilidad también suele ser dada como equivalente a gobernanza, por eso se debe aclarar la diferencia entre ambos conceptos: *La gobernanza se vincula con los procesos y los mecanismos de interacción entre los actores gubernamentales y no gubernamentales, mientras que la gobernabilidad se refiere al estado resultante de la aplicación de los mecanismos de la gobernanza y de sus procesos. La gobernanza implica capacidad de dirección, mientras que la gobernabilidad alude a la cualidad de gobernable. Gobernanza es por tanto el concepto dinámico, mientras que la gobernabilidad es el fin* (Parrado, 2004).

Estos conceptos han aparecido en textos de organizaciones internacionales desde la década de 1990, pleno apogeo de la globalización. En ese marco, instituciones como el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Banco Mundial y la Organización de las Naciones Unidas (ONU) efectuaban su asesoramiento para la resolución de problemas ambientales a escala global. En el Siglo XXI se avanzó sobre reformas que debían realizarse dentro de las nuevas lógicas ambientales de la globalidad.

Sin embargo, se sostiene que la sustentabilidad y sus herramientas se deben generar para la gestión de conflictos ambientales y ecológicos bajo una lógica que permita un nuevo marco para la gobernabilidad, que pueda partir de procesos territoriales endógenos sobre la base de proyectos participativos, tanto en su formulación como en sus posibilidades de gestión. *La gobernabilidad es*

una calidad que proponemos que emane de la sociedad o de los sistemas sociales, no de los gobiernos. La gobernabilidad hace referencia a la capacidad de un sistema social para reconocer y hacer frente a sus desafíos, que se concreta en la calidad del sistema institucional para generar una acción colectiva positiva al respeto. En este sentido, hacemos referencia a capacidades institucionales (públicas, sociales o privadas) como el liderazgo, la participación social, la coordinación y cooperación, la prevención y gestión de conflictos, el acceso a la información y al conocimiento útil (Querol, 2005)

La importancia que debe tomar la gobernabilidad ambiental radica en el modo en que la sociedad podrá participar y llevar adelante programas y proyectos relacionados a lo ambiental. El concepto es analizado por la importancia que ha tomado en las zonas costeras el turismo de sol y playa y por los impactos generados en gran parte de las urbanizaciones litorales bonaerenses, cuyas problemáticas ambientales y territoriales han sido abordadas por los órganos estatales relacionados, aunque bajo la ausencia de variables adecuadas y escasa participación social.

Asimismo, las sucesivas crisis han impactado territorialmente debido, en parte, a la sensibilidad del turismo ante los contextos socio-económicos que han desencadenado hasta problemas de gobernabilidad política. A su vez, algunos de los asentamientos turísticos- balnearios son las cabeceras de sus unidades político- administrativas, pero las villas y pueblos balnearios se encuentran dentro de partidos que contienen ciudades cabeceras que ejercen un peso específico en la toma de decisiones. Estos sitios deberán delinear estrategias de gestión y participación entre sus actores locales junto a los actores de la gestión en su marco de gobernabilidad política.

Acerca del concepto de Territorio

Ricardo Abramovay ha realizado apreciaciones interesantes en relación al concepto: *“Los territorios son el resultado de la manera como las sociedades se organizan para usar los sistemas naturales en los que se apoya su reproducción, lo cual abre un interesante campo de cooperación entre las ciencias sociales y las naturales para el conocimiento de esta relación”* (Abramovay, R: 2006). Se define al territorio como reproductor de vida y plantea el desafío de la síntesis científica desde lo transdisciplinar.

En esta visión del territorio, los procesos de escala local se ven enriquecidos por la perspectiva multidimensional y multiescalar que propone el enfoque territorial. De este modo se puede evidenciar la hegemonía que mantienen actores sociales extraterritoriales, que se implantan en el territorio y se apropián de valores, rasgos culturales y sociales del lugar. Emergen además actores de la sociedad

local que interaccionan en el territorio con la misma lógica extraterritorial; pero desde la sociedad local suelen surgir nuevas formas de participación y de horizontalidad.

En la escala local conviven verticalidades generadas por la escala global junto a generalidades y particularidades de la escala regional, que dejan una impronta heterogénea en el espacio local y en su sociedad definida como *“un conjunto de individuos y grupos con poderes diferenciados, en función de riqueza, normas y valores. Las diferencias entre actores se objetivan (en recursos, tipos de bienes, posiciones sociales de los actores), se institucionalizan en reglas de juego formales e informales y se subjetivan en modos de pensar, modos de hablar, modos de relacionarse, modos de ver (puntos de vista) que son propios de la posición social de cada actor.* (Madoery, O. 2008)

La importancia de los actores proactivos es crucial para entender la importancia de las relaciones entre los actores, sus contradicciones y roles a la hora de proponer y participar. *“Lo importante aquí es que los actores no son solo meros reproductores de las estructuras en que están insertos, sino que tienen la capacidad de alterar la correlación de fuerzas dentro de un determinado campo, imponiendo un nuevo modelo de relacionamiento recíproco como base de su cooperación”* (Abramovay, op cit).

Las existencias actuales en un territorio están dadas por la articulación en ese momento histórico de los actores pero que manifiestan contradicciones hacia su interior. El territorio se reconfigura en nuevas existencias: *“En primer lugar podemos analizar lo que está ahí, las existencias del territorio usado, el territorio tal como es hoy utilizado a partir de una articulación de variables de la época... En segundo lugar, deberíamos estar atentos al movimiento; es decir, cómo el territorio está siendo usado y cómo podría ser usado. En otras palabras, una mirada sobre las posibilidades del período histórico que vivimos, que pueden o no volverse existencias.”* (Silveira, 2007).

Al incorporar estas nociones de las territorialidades se involucra la participación ciudadana en la intervención de los actores: *“el enfoque territorial es permeable a las nociones de gobernabilidad (interacción y regulación entre actores, instituciones y Estado) y de concertación social o coordinación de intereses de actores en un espacio determinado que es el territorio. La gobernabilidad como la participación pasan a ser entendidas como de fundamental importancia para determinar el nuevo papel de las organizaciones e instituciones locales.”* (Schneider, Peyré Tartaruga, 2006).

El rol de los actores sociales en los conflictos y en la participación de ellos a través de la formulación de herramientas en marcos planificadores permite integrar a los sectores proactivos en los intentos de

resolución de la escala local. *“Los actores sociales se desenvuelven en situaciones de acción, con medios y fines diferenciados, que contribuyen a conservar o transformar la estructura, modificar las reglas de juego, hacer predominar sus interpretaciones... no son simplemente categorías sociales separadas del cuerpo que las contiene o recipientes pasivos de intervención, sino participantes activos que procesan información y formulan estrategias en su relación con varios actores locales y con personas e instituciones de “fuera” de lo local.”* (Madoery, op cit).

Los actores proactivos, los gestores territoriales, actores locales que hegemonizan las decisiones, los sectores sociopolíticos que no consiguen optimizar sus organismos necesitan ser estudiados dentro de una teoría que abarque el enfoque territorial.

Caso de Estudio: Análisis geoambiental para el frente costero de Mar de las Pampas

Mar de las Pampas es un asentamiento ubicado hacia el sur de la ciudad de Villa Gesell y tiene características particulares de interés para su estudio geográfico y turístico. El modo en que se ocupó su territorio, su proceso de turistificación y la forma urbana que ha adoptado son aspectos que han permitido definirla como una villa balnearia. Otras características relevantes han sido la intervención en el medio realizada con la fijación de médanos y la forestación arbórea en las primeras líneas de dunas existentes y la baja ocupación de su frente costero debido a una cuestión de valorización paisajística sujeta a los criterios del exclusivismo del Siglo XXI.

La villa balnearia se ubica en el Partido de Villa Gesell, unidad político administrativa oficializada hacia 1983 y que en 1978 se dividió del Partido de General Madariaga, con quien limita sobre la Ruta Provincial N° 11. Hacia el Norte, el límite es con el Partido de Pinamar y hacia el Sur con el Partido de Mar Chiquita. La ciudad cabecera es Villa Gesell, fundada el 14 de diciembre de 1931, pero que recién hacia 1940 comenzó a perfilarse turísticamente con la fijación de los médanos y la forestación boscosa. Su crecimiento turístico se dio durante las últimas décadas del Siglo XX cuando junto a Pinamar transformó al sector norte del litoral marítimo bonaerense en un destino dinámico que mantendría en puja la hegemonía de Mar del Plata.

Hacia el sur del Partido se encuentran las villas balnearias: Mar de las Pampas junto a Las Gaviotas y Mar Azul, los nuevos asentamientos ligados en su crecimiento con la recuperación del turismo de sol y playa en la primera década del Siglo XXI. Según los datos del censo nacional de 2001 efectuado por el INDEC, el Partido de Villa Gesell poseía 24. 282 habitantes, en tanto que para la proyección de 2006 realizada por la Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires tendría 28.725 habitantes. Para el censo 2001 entre Mar Azul y Mar de las Pampas tenían 825 habitantes

(569 en Mar Azul y 256 en Mar de las Pampas), pero estos datos censales se encuentran alejados en el tiempo a las nuevas dinámicas de estos espacios, ya que el crecimiento turístico y urbanístico de estas villas balnearias se ha dado en estos primeros años del Siglo XXI.

La urbanización de la zona se dio exclusivamente por los proyectos turísticos existentes desde la década de 1940. *Al igual que Mar Azul, esta localidad balnearia se levantó sobre un sobrante de tierras que oportunamente adquiriera Carlos Gesell. En la década de 1940 la empresa Mar Azul S. A. las compró para proceder a su subdivisión. La planimetría fue aprobada en 1981 y poco tiempo después comenzó la apertura de calles y la comercialización de las parcela*” (Juárez y Mantobani, 2006).

La empresa que compró las tierras a Carlos Gesell, alrededor de 9 kilómetros de frente marítimo desde el sur de Villa Gesell hasta las cercanías al Faro Querandí y 2 kilómetros de ancho desde el mar hasta la Ruta 11, estaba liderada por Ricardo Astengo Morando, quien realizó entre 1947 y 1951 las primeras obras, [...] *se construye un camino de acceso desde la Ruta 11 hasta el mar, comienzan los trabajos de fijación y forestación de las dunas y el loteo del predio. Se construye también una hostería de madera frente al mar y se plantan tamariscos, acacias trineveris y pinos para fijar la arena* (Secretaría de Turismo y Cultura del Partido de Villa Gesell, 2009). El proyecto fue abandonado a principios de la década de 1950, los pinares se secaron y el camino de acceso y la hostería quedaron cubiertos por la arena.

La sociedad inicial se disolvió y las tierras fueron a remate judicial. Los residentes de la ciudad de Buenos Aires, Manuel Rico, Antonio Vázquez y Jacobo Zelzman compraron las 330 hectáreas y contrataron a los ingenieros agrónomos Oscar Moretti y Esteban Takacs para reiniciar los procesos de fijación y forestación de los médanos y dunas. *Se plantaron gran variedad de especies, algunas que no se encuentran en otras forestaciones de la costa atlántica, tales como el olivo de Bohemia y pino mexicano, de gran valor ornamental. El nombre “Mar de las Pampas”, se debe a que éste es uno de los pocos lugares de la costa donde la llanura pampeana se encuentra con el mar*” (Secretaría de Turismo y Cultura del Partido de Villa Gesell, op cit).

Entre 1957 y 1978 la nueva sociedad anónima y la familia Astengo realizaron los trabajos de forestación intensiva de las hectáreas de la fracción llamada Mar Azul, que por entonces incluía tanto a Mar de las Pampas como a Las Gaviotas y se reabrió el camino de acceso desde la Ruta 11. Recién hacia 1981 fue aprobada por la Municipalidad de Villa Gesell y la gobernación bonaerense la planimetría de Mar de las Pampas. Años después comenzó la apertura de calles y la comercialización de las parcelas, así como las mejoras realizadas en la accesibilidad a través de la continuación de la



Avenida N° 3 de Villa Gesell, camino de tierra y arena hacia la villa balnearia distante 13 kilómetros de la ciudad cabecera.

Médanos y playas ubicadas en el sector sur de Mar de las Pampas.
Foto: Javier Martín Ordoqui, 23 de enero de 2010.

Características del frente costero de Mar de las Pampas

En la villa balnearia todavía no se destacan construcciones que se encuentren directamente sobre el frente costero ya que los médanos ubicados entre las playas actúan como aislante de los vientos marítimos y no se han visto afectados por el medio construido. Pero las líneas de médanos que existían entre próximas a las playas y la villa ya se encuentran urbanizadas y se observa un gran parcelamiento.

Por su parte, en Las Gaviotas y Mar Azul se han comenzado a desarrollar construcciones que se ubican sobre el frente costero y los primeros médanos existentes entre la playa y lo urbano. Estas villas son ocupadas por personas pertenecientes a sectores medios, que en su mayoría deciden pasar su periodo vacacional en los campings los que en Mar Azul se destacan por la presencia de un turismo familiar y de grupos que décadas atrás se instalaban en Villa Gesell pero que debido al crecimiento urbano y la afluencia masiva de visitantes hacia esta localidad ha llevado ese tipo de turismo hacia estas playas. En Las Gaviotas crece la presencia de aparts residenciales y tiempos compartidos, estos asentamientos turísticos no poseen características de neo-exclusivismo tan profundas como Mar de las Pampas que se encuentra distante de Las Gaviotas y Mar de las Pampas desde el frente marítimo a 500 metros y a 1.200 metros respectivamente.

El frente costero y las playas de Mar Azul y Las Gaviotas pueden verse afectadas en el corto o mediano plazo por procesos erosivos de intensidad debidas al avance del cemento sobre la costa, ya que las construcciones duras sobre el medio provocan cambios en la dinámica natural de las playas. En la ciudad de Villa Gesell las construcciones sobre su frente costero provocaron procesos erosivos intensos sobre las playas céntricas que derivaron en el cierre de la avenida costanera, el remodelado de su paseo peatonal y en la puesta en práctica de planes de recuperación de playas.

Aún no se advierten estos factores de degradación ambiental y de riesgo erosivo en Mar de las Pampas. La gran pendiente que poseen los médanos que separan la playa de del perímetro urbano, además de generar condiciones para el neo-exclusivismo, mantienen a resguardo las variables ambientales existentes. En diversos sectores de las otras dos villas balnearias los médanos tienen una pendiente mucho más suave.

Usos y actividades en sus playas y frente costero

Según las mediciones realizadas en trabajo de campo y mediante imágenes de Google Earth, Mar de las Pampas tiene médanos y playas que se encuentran a una distancia menor a 100 metros del mar durante las horas de mayor frecuentación turística, es decir desde horas cercanas al mediodía hasta el fin del atardecer. Desde la bajada del médano que desemboca en la calle Roca hasta el mar existen 85 metros, de los cuales 50 metros son los que se despliegan hasta el pie del médano. Sobre ese sector de playa se ubican los espacios de sombrillas ocupadas por quienes se alojan en los aparts y hosterías ubicados en las proximidades. En el sector norte, donde existe una bajada de vehículos de doble tracción, la playa y el médano tienen una extensión de 95 metros hacia el

mar, al igual que el médano de la calle Roca, éste médano de pendiente pronunciada también posee 50 metros de largo. Las mediciones sobre el sector sur de las playas de Mar de las Pampas, en las cercanías a Las Gaviotas, denotan una extensión menor que en los otros puntos: 75 metros hacia el mar y el médano tiene una pendiente más suave. El frente costero de uso turístico intenso tiene una extensión de 300 metros y una superficie estimada de 26.000 metros cuadrados.

En Mar de las Pampas existe solamente un balneario llamado Soleado, que se encuentra habilitado desde la década de 1990. El precio de alquiler de sombra en carpas y sombrillas se encuentra entre los 5.000 pesos y 3.500 pesos respectivamente. El costo de un espacio de sombra aquí es mucho menor al existente en balnearios de Playa Grande y las playas del Sur en Mar del Plata, donde los alquileres se encuentran entre los 5.500 a 8.000 pesos. La posesión de sombra en Mar de las Pampas no genera condiciones de exclusividad, que sí se da en Mar del Plata por la masividad de sus playas, factor que genera las condiciones para que los balnearios sean exclusivos.

El Balneario Soleado tiene un largo de 110 metros con un ancho de apenas 25 metros, ocupa un total de 5500 metros cuadrados y posee 8 pasillos de dos hileras con nueve unidades de sombra que representan un total de 144 carpas, un valor mucho menor que los balnearios de Mar del Plata, donde las unidades turístico- balnearias se ubican en gran parte de su frente costero y con mayor cantidad de espacios de sombra y de metros cuadrados. La accesibilidad hacia las playas en Mar de las Pampas cuenta con una sola bajada pública y tiene un pasillo de 100 metros hasta el comienzo de la calle. El resto de los accesos no se encuentran señalizados pero son usados por los turistas y se encuentran sobre la zona de mayor altitud de los médanos.

Las playas de Las Gaviotas y Mar Azul marcan una continuidad en las características de las playas de la zona: médanos, con playas muy poco ocupadas por balnearios, aguas costeras sin problemas de contaminación, urbanización de baja altura. Pero existen diferencias en relación al despliegue de la actividad turística y la urbanidad en la trilogía de villas que componen junto a Mar de las Pampas. Las Gaviotas apenas cuenta con un largo de 700 metros de frente costero, en tanto que Mar Azul posee una extensión mayor, cercana a los 3 kilómetros hasta la última construcción sobre su frente, el complejo Chacras del Mar, que marca el fin de la urbanidad en el camino hacia el Faro Querandí.

Las playas de Las Gaviotas se extienden 110 metros desde sus médanos con una pendiente más suave que la de Mar de las Pampas. Aunque se destaca la extensión que tiene la playa desde el pie de médano hasta el mar que es de 80 metros. Esa pendiente suave de sus médanos resalta la

presencia de construcciones frontales sobre su frente costero, que pueden afectar la dinámica natural de las playas, con posibilidades de retroceso de su línea de costa.

Hacia el sur, las playas de Mar Azul alcanzan los 110 metros en cercanías a Las Gaviotas y en la playa del tradicional Camping del Sur, ubicado sobre el fin de lo urbanizado, se acerca a los 130 metros. En el frente costero de Mar Azul existen solamente dos construcciones duras sobre la playa: el balneario Blue Beach y su parador. Este balneario posee 110 espacios de carpas y un ancho de 80 metros, es más pequeño que el Balneario Soleado de Mar de las Pampas. Posee 70 metros de playa privada y el médano existente desemboca en la bajada pública que se dirige hacia el interior de la villa. Las características de los balnearios existentes en las villas balnearias son similares y sus playas también, aunque la extensión de las mismas crece hacia Mar Azul, sobre el extremo sur del Partido de Villa Gesell.



Zona del único balneario de Mar de las Pampas desde el médano.
Foto: Javier Martín Ordoqui, 26 de enero de 2009.

Consideraciones sobre Mar de las Pampas para su aplicación territorial

Mar de las Pampas como una villa balnearia ha necesitado de cambios en el turismo de sol y playa en el litoral marítimo bonaerense y es un caso sumamente relevante. Para su crecimiento a comienzos del Siglo XXI ha influido la ocupación del territorio llevada a cabo por actores locales y regionales vinculados a actores extra territoriales. El desarrollo turístico actual de este asentamiento expresa el carácter histórico del territorio en su dinámica. Estas playas medanosas fueron territorializadas a mediados del Siglo XX pero recién utilizadas intensamente como recursos turísticos con la reconfiguración de las urbanizaciones litorales por el auge del turismo interno en Argentina desde 2002 en adelante. Las villas balnearias del neo-exclusivismo han cobrado protagonismo por las nuevas formas, prácticas y tendencias de la práctica turística tanto desde la sociabilidad como desde lo económico y lo urbano.

Mar de las Pampas sostiene su neo-exclusividad desde algunos vectores: la regulación de su accesibilidad, las variables ambientales que jerarquizan su frente costero y espacio urbano y las prácticas y actividades que aquí se dan. El uso recreativo de sus playas se ha intensificado en el tiempo transcurrido del Siglo XXI.

Aún así la villa balnearia debe mantener su desarrollo a través de los marcos regulatorios existentes para sostener la gestión del territorio, entendido en constante evolución y desde prácticas participativas entre la comunidad local, los gestores de las políticas públicas y sus turistas. En Mar de las Pampas este factor se vuelve complejo ya que se encuentra en un partido de importancia en el litoral y que cuenta con una ciudad balnearia (Villa Gesell) como espacio político central.

Las posibilidades de crear herramientas sustentables y de gobernabilidad deben procurar por una visión multiescalar, ya que además de los procesos netamente locales de la villa balnearia, su relación con Villa Gesell es de importancia. Más aún por los pasos que ya se han dado en este espacio para mitigar los efectos del turismo sobre su frente costero y playas, con metas y pasos hacia el futuro para buscar la sustentabilidad de sus zonas balnearias.

Algunas recomendaciones de aplicación territorial podrían ser tomadas en cuenta por los órganos decisores desde lo público y desde lo privado en Mar de las Pampas y las villas balnearias cercanas Mar Azul y Las Gaviotas. Acciones como la protección de sus playas y frente costero mediante elementos de protección que se ubican sobre los médanos para mitigar procesos erosivos y permitir también su recuperación (conocido como enquinchado) y la colocación de

elementos naturales en los médanos para retener la “arena voladora”; efectuar controles y restricciones al tráfico en automóviles de doble tracción y cuatriciclos por la posible compactación de la arena, que se vuelve vulnerable a los avances del mar, pueden implantarse para intervenir en el medio positivamente.

Consideraciones finales

Para la búsqueda de propuestas de aplicación y de respuestas a los conflictos que ha generado la actividad turística, que van desde proyectos de gobernabilidad ambiental y hacia la búsqueda de un turismo equilibrado con el medio, es necesario profundizar el estudio de sus dinámicas territoriales. Comprender las formas de urbanización en los distintos espacios del litoral bonaerense permitirá reconocer las restricciones y potencialidades del turismo en el área. Estos estudios generarán herramientas y conocimientos que se deberán articular en políticas de manejo integral costero en la Provincia de Buenos Aires y en la gestión territorial del turismo de sol y playa.

La actividad turística actualmente abarca procesos que se han generado de modo particular por los sucesos que se han experimentado desde 2002 en adelante pero hay problemáticas históricas que están en juego entrelazadas con las características de cada asentamiento balneario.

Las dinámicas más significativas del turismo de sol y playa en el territorio bonaerense están ligadas a la masividad que ha quedado plasmada en el espacio, no sólo en las áreas relacionadas directamente al turismo de sol y playa sino también en los procesos urbanos denotados, correlacionados a la forma en la que el turismo se implantó en el territorio, mediante la participación desigual de sus actores sociales.

El estudio territorial de la actividad turística y en particular de las transformaciones en el frente costero y sus zonas de impacto deben incorporar nuevas nociones y lógicas de producción del espacio urbano sobre la costa. Estas modificaciones se deben realizar para potenciar las virtudes de cada urbanización costera en la incidencia que poseen sobre el total del litoral marítimo bonaerense.

Desde los organismos de la política y de gestión del turismo se debe incorporar una noción totalizadora del concepto de territorio que permita cambios positivos que impliquen mayores posibilidades de aplicación para herramientas de cambio social desde la participación ciudadana junto a grupos proactivos y del ámbito propositivos de los sectores académicos y científicos especializados para actuar sobre una ciudad compleja, que contiene múltiples relaciones entre sus

problemáticas y actores, intereses contrapuestos y gestores políticos que han terminado por profundizar las verticalidades generadas por la globalidad imperante.

Bibliografía

- Abramovay, R. (2006). Para una teoría de los estudios territoriales. En Manzanal, M. Neiman, G. y Lattuada, M. (Compiladores). 2006. Desarrollo rural. Organizaciones, instituciones y territorios. Ediciones CICCUS. Buenos Aires.
- Bertonecello, R. (2008). Turismo y territorio: entre las articulaciones escalares y la valorización de los lugares. Perspectivas de análisis e interpretación a partir de estudios de caso de Argentina. X Jornadas Cuyanas de Geografía. Universidad Nacional de Cuyo.
- Cicalese, G. (2005). Territorios críticos y propiedad privada de recursos turísticos valiosos. Las playas privadas del sur de Mar del Plata, 1991- 2005. Taller Internacional “La experiencia de la movilidad y la construcción de otras geografías”. Instituto de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Dadon, J. (2002) “El impacto del turismo sobre los recursos naturales en la costa pampeana argentina”. En: Zona Costera de La Pampa argentina (Dadón. J. y Matteucci, S. Editores), Lugar Editorial, Buenos Aires, páginas 101- 121.
- Juárez, V. y Mantobani, J. M. (2006) “La costa bonaerense: un territorio particular”. En Manual de Manejo Costero para la Provincia de Buenos Aires (Isla, F. I. y Lasta, C. A. Coordinadores), Editorial EUDEM. Mar del Plata. Pp. 41- 70.
- Madoery, O. (2008). Otro desarrollo. El cambio desde las ciudades y regiones. UNSAM EDITA. Universidad Nacional de General San Martín. San Martín, Buenos Aires, Argentina.
- Parrado, S. (2004) “Estrategias para la promoción de la gobernanza en las cuencas hidrográficas: México y España en perspectiva comparada; IX Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Madrid, España, 2 – 5 Nov. 2004; UNED – Universidad Nacional de Educación a Distancia y Governance International.
- Querol, C. (2005) “Gobernanza para un desarrollo sostenible en Cataluña; Conceptos, requerimientos institucionales y elementos de análisis”. <http://webs.uvigo.es/dialogos/biblioteca/cataluna.pdf>
- Sagasti, F. (1996) “Democracia y buen gobierno”. Editorial Apoyo-AGENDA, Lima.
- Sánchez, Joan Eugeni. (1989). Por una Geografía del Turismo de Litoral. Una aproximación metodológica. Cursos gratuitos de formación y capacitación docente. ADUM- UNMDP.
- Scheneider, S. y Peyré Tartaruga, I. (2006). Territorio y enfoque territorial: de las referencias cognitivas a los aportes aplicados al análisis de los procesos sociales rurales. En Manzanal, M. Neiman, G. y Lattuada, M. (Compiladores). 2006. Desarrollo rural. Organizaciones, instituciones y territorios. Ediciones CICCUS. Buenos Aires.

- Secretaria de Turismo y Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell. (2009) Breve reseña histórica del Partido de Villa Gesell, Villa Gesell.
- Silveira, M. L. (2007). Los territorios corporativos de la Globalización. En Revista Geograficando. Año 3. Nro 3. Diciembre de 2007. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Geografía. Pág. 13 a 26.